



Valide aqui este documento

CNM: 164830.2.0015822-32

SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:15822

FICHA: 1

DATA:30/09/2011

Instrumento

IMÓVEL: Casa Residencial de nº 01 (um), situado na Rua II, nº 362. Com 6,45m de frente para a área de uso comum com recuo de 6,28m para o lote 48; 7,22m do lado direito com recuo de 3,00m para a Rua Dois; 7,50m de fundos com recuo de 1,50m para o lote 52; 6,42m pelo lado esquerdo de frente para a área de uso comum do hall de escada e da área construída da casa 02, totalizando 51,27m² de área construída no pavimento térreo, e fração ideal de 75,37/450 avos de uso privativo, 49,795/298,77 de área comum com uma vaga de garagem descoberta. Construída sobre o Lote nº 50 (cinquenta) da Quadra "C" do Loteamento Serramar, situado nesta cidade, que assim se descreve e caracteriza: 15,00m de frente para a Rua II; 15,00m de fundos com o lote nº 51; 30,00m do lado direito com o lote nº 52 e 30,00m do lado esquerdo com o lote nº 48, perfazendo a área de 450,00m². Inscrito na Municipalidade sob o nº 01.4.079.0256.003.

PROPRIETÁRIO: EUCLIDES MOURA NETO, nacionalidade brasileira, casado no regime de separação de bens, nascido em 14/06/1972, vendedor, portador da Carteira de Identidade CI nº 09.637.003-6, expedida por DIC/RJ em 08/06/2009 e do CPF: 033.138.737-90, residente e domiciliado na Rua Dois, Lote 48, Quadra "C", 348, Casa 1, Serramar, em Rio das Ostras/RJ. **TITULO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR:** Dito imóvel adquirido por título de aquisição devidamente transcrito na Matricula nº 12.077 da Ficha: 001, nesta serventia. Eu, (Felipe Mendes Veríssimo Alé) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 30 de Setembro de 2011. Eu Subcrevo:

R-01-15.822 = COMPRA E VENDA = Nos termos do Contrato nº.855551461328 por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 16/08/2011; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por ZILANDA DA SILVA GOMES, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 25/01/1977, chefe intermediário, portadora da Carteira de Identidade nº. 11.224.334-0, expedida por IPRJ em 07/03/1995 e do CPF nº. 074.065.837-96, residente e domiciliada na Rua 5, nº 217, Nova Aliança, em Rio das Ostras/RJ; tendo como vendedor EUCLIDES MOURA NETO, acima qualificado, pelo preço de **R\$.80.000,00**, a ser pago do seguinte modo: **R\$.3.646,91** de Recursos próprios já pagos em moeda corrente; **R\$.13.694,00** de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; **R\$.62.659,09** do financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04. O ITBI foi pago através da Guia nº00043610 no valor de R\$.2.089,52 em 26/08/2011. Foram apresentadas e ficam arquivadas: Certidão da Justiça Federal, Certidão do Distribuidor da Comarca de Rio das Ostras/RJ; Certidão de Interdição, Curatela e Tutela da Comarca de Rio das Ostras/RJ; e Certidão de Distribuição, Ações e Execuções de Rio das Ostras/RJ. Prenotado no Livro:1-C sob nº35.815 em 26/08/2011. BIB sob o nº 0235411090804635. Eu, (Felipe Mendes Veríssimo Alé) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 30 de Setembro de 2011. Eu Subcrevo:

R-02-15.822=ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA=Nos termos do Contrato nº 855551461328 por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 16/08/2011; ZILANDA DA SILVA GOMES, acima qualificada, DEU o imóvel objeto da presente

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/55R7G-FHEJ8-4274Z-Y65H7>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/55R7G-FHEJ8-4274Z-Y65H7>

matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pelo financiamento de **R\$.62.659,09** valor esse a ser pago em **300** encargos mensais e sucessivos, com prestações no valor de **R\$.469,94**, acrescida de **R\$.10,04** do FGAB; totalizando um valor de **R\$.479,98** vencendo-se a primeira parcela no dia **16/09/2011**, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, nas condições do contrato acima mencionado. Certifico que as custas devidas pelos atos R-01 e R-02 estão definidas na Portaria nº84/2010 da CGJ do Estado do RJ à saber: Emolumentos: **R\$.957,09**; 30% Lei nº3217/99: **R\$.115,67**; FUNDPERJ: **R\$.28,91**; FUNPERJ: **R\$.28,91**; Mútua: **R\$.9,45**; ACOTERJ: **R\$.0,18**. Prenotado no Livro:1-C sob nº35.815 em 26/08/2011. BIB nº 0235411090809587. Eu [assinatura] (**Felipe Mendes Veríssimo Alé**) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 30 de Setembro de 2011. Eu Subscribo:

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS Nº 164830.2.0015822-32

Av-03-15.822 = INTIMAÇÃO = De acordo com instrumento particular de intimação emitida pela Caixa Econômica Federal através da GREC, manutenção e recuperação de aos/RJ, datada em 22/09/2016, acompanhada de documentos comprobatórios; procede-se esta averbação para constar que foi **expedida intimação por esta Serventia**, referente ao contrato nº **855551461328**, firmado em 16/08/2011 registrado nos atos R-01 e R-02, em face da devedora **ZILANDA DA SILVA GOMES**, acima qualificada. Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 4.593/2015 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 56,52; Lei nº 6370/12: R\$ 0,93; FETJ: R\$ 11,30; FUNDPERJ: R\$ 2,82; FUNPERJ: R\$ 2,82; FUNARPEN: R\$ 2,26; Mútua: R\$ 13,28; Acoterj: R\$ 0,26. Totalizando R\$.90,19. Prenotado no Livro 1-R sob nº 70550 em 28/10/2016. **Selo de fiscalização eletrônico EBST 02824 NYC**. Eu [assinatura] (**Thais Guimarães Guerson**) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 17 de novembro de 2016. Eu subscribo:

Av-04-15.822 = INTIMAÇÃO = De acordo com o Instrumento Particular de Intimação emitida pela Caixa Econômica Federal através da GIGAD, recuperação de Ativos/RJ, acompanhada de documentos comprobatórios, datada em 25/04/2017, procede-se esta averbação, para fazer constar que **foi expedida por esta Serventia, intimação referente ao contrato citado no ato R-02 desta matrícula, tendo como devedor ZILANDA DA SILVA GOMES**. Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 2684/2016 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 189,11; Lei nº 6370/12: R\$ 3,63; FETJ: R\$ 37,82; FUNDPERJ: R\$ 9,45; FUNPERJ: R\$ 9,45; FUNARPEN: R\$ 7,56; Mútua: R\$ 14,16; Acoterj: R\$ 0,28. Totalizando R\$.271,46. Prenotado no Livro 1-S sob nº 73139 em 14/06/2017. **Selo de fiscalização eletrônico ECCU 41718 RUV**. Eu [assinatura] (**Cristina Teixeira Gonçalves Fortes**) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 27 de Junho 2017. Eu subscribo:

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS Andréia Ferrer de Sá Falcão Substituta - Matr.: 9417277

AV-5-15822 = INTIMAÇÃO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do Ofício de nº. **280954/2022**, emitido pela **Caixa Econômica Federal**, através da CESAV/BU - Central Eletrônica de Suporte à Adimplência de Varejo-Bauru/SP, em 13/06/2022; procede-se esta averbação para certificar que **foi expedida intimação em face da devedora, referente ao contrato nº. 855551461328, registrado sob o ato R-2**. Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ do Estado do Rio

Continua na ficha 2



Valide aqui este documento

Matricula:15822

CNM: 164830.2.0015822-32

de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 241,70; Lei nº. 6370/12: R\$ 4,57; FETJ: R\$ 48,34; FUNDPERJ: R\$ 12,08; FUNPERJ: R\$ 12,08; FUNARPEN: R\$ 9,66; e, ISS: R\$ 12,31. Prenotado no Livro 1-AD sob nº. 97234 em 22/03/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEDY 16584 YWQ.** Eu, Remerton Rodrigues Gonçalves-Matr.94/16490, digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 27 de julho de 2022. Eu, Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055, subscrevo:

AV-6-15822 = RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO = De acordo com artigo 213, I, "a", da Lei n. 6.015/73 c/c art. 1.375, I, "a", do CNCGJ/RJ; procede-se esta averbação para certificar que o imóvel da presente matrícula está cadastrado no Município de Rio das Ostras-RJ, sob o n. 0140790256001, e não como constou na abertura da matrícula. Averbação concluída por Felipe Mendes Verissimo Ale - Substituto-Matr. 94/14055. Rio das Ostras, 02/06/2023. Eu, Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055, subscrevo:

AV-7-15822 = INTIMACAO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício n. 543038/2024**, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, em 22/11/2024; procede-se esta averbação para constar que **foram expedidas intimações em face do(s) devedor(es)**, diligenciadas por este Registro de Imóveis, pelo Registro de Títulos e Documentos (RTD) anexo a esta Serventia, referente ao **contrato n. 8.5555.1461328-1**, registrado no **ato R-2**, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o presente imóvel, restando seu **resultado positivo, sem que houvesse purgação da mora**, na forma do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 113540 em 25/11/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEWD 69745 JHM.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 07/01/2025.

AV-8-15822 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 543038/2024**, datado em 07/08/2025; procede-se esta averbação para constar que foi **consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula** em favor de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada; por decurso do prazo de notificação sem que houvesse purga da mora e demais obrigações assumidas no **contrato n. 8.5555.146132-8**, do **ato R-2**, pela devedora **ZILANDA DA SILVA GOMES**, acima qualificado(s), em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97. Valor da garantia atualizada de R\$ 111.287,38 (cento e onze mil e duzentos e oitenta e sete reais e trinta e oito centavos). **ITBI pago através da guia n. 00087094, no valor de R\$ 3.338,62 em 01/08/2025.** Prenotado sob o n. 117766 em 20/08/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EEZF 57558 TFV.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 29/08/2025.

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, do RI anexo a esta Serventia, instalada em 01/07/2024, quando assumiu acervo do extinto Ofício Único de Rio das Ostras, sendo extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei n. 6.015/73, e dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os eventuais detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **Rio das Ostras, 29/08/2025.**

Assinada digitalmente por Enzo Levita Neves - Matr.94/23394 - Escrevente

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registradores.onr.org.br, em Certidão Digital, sem intermediários e sem custos adicionais.

Protocolo Nº: **117766** - Data da solicitação: 20/08/25
Pedido eletrônico (ONR):

Emolumentos:	R\$ 108,60
Fund. Grat.....:	R\$ 2,17
FETJ.....:	R\$ 21,72
Fundperj.....:	R\$ 5,43
Funperj.....:	R\$ 5,43
Funarpen.....:	R\$ 6,51
Selo.....:	R\$ 2,87
ISS.....:	R\$ 5,53
Total.....:	R\$ 158,26

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZF 57559 XMI



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/55R7G-FHEJ8-4274Z-Y65H7>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

